



Richterdael 9 Roermond

€ 429.500,- k.k

Instapklare luxe gezinswoning op een absolute toplocatie aan de Roer.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

116 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

113 m²

INHOUD

487 m³

AANTAL KAMERS

8 (4 slaapkamers)

BOUWJAAR

1981

VRAAGPRIJS

€ 429.500 k.k.



Bijzonderheden

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Speelse split-level indeling met veel leefruimte
- Luxe keuken en moderne badkamer
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Tuin op het westen met optimale privacy
- Energielabel A en 6 zonnepanelen
- Carport op eigen terrein
- Slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Roermond



Omschrijving

Instapklare luxe gezinswoning op een absolute toplocatie aan de Roer

Wonen alsof u iedere dag op vakantie bent. Dat is precies het gevoel dat deze uitzonderlijk gelegen woning in de geliefde woonwijk Kapel in 't Zand oproept.

Gelegen op één van de mooiste locaties van de wijk, met een panoramisch uitzicht over de rivier de Roer, uitgestrekte weilanden en de schitterende zonsondergang, biedt deze woning een unieke combinatie van rust, ruimte, luxe en comfort.

Voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning waar werkelijk niets meer aan hoeft te gebeuren, is dit een buitenkans.

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd met een luxe woonkeuken, een stijlvolle badkamer, vernieuwd sanitair en diverse duurzame voorzieningen.

Daarbij beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, een carport, meerdere buitenruimtes en een prachtige tuin op het westen.

Hier woont u midden in het groen, terwijl de historische binnenstad van Roermond zich op slechts enkele minuten fietsafstand bevindt.

Waarom deze woning perfect is voor gezinnen

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Vier volwaardige slaapkamers
- Luxe keuken en moderne badkamer
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Tuin op het westen met optimale privacy
- Energie label A en 10 zonnepanelen (waarvan 1 op dakkapel aan de achterkant)
- Carport op eigen terrein
- Slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Roermond
- Speelse split-level indeling met veel leefruimte

Omschrijving

Een unieke woonbeleving

Deze bijzondere woning onderscheidt zich direct door haar speelse architectuur. De verschillende niveaus creëren een verrassend ruimtelijk gevoel waarbij iedere woonfunctie een eigen plek krijgt. Hierdoor ontstaat een ideale balans tussen samenleven en privacy, perfect voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

Dankzij de grote raampartijen en de unieke ligging geniet u vanuit vrijwel iedere verdieping van een indrukwekkend uitzicht op het omliggende landschap.

Indeling:

Souterrain

Praktische en royale berging met voldoende opslagruimte voor fietsen, hobbyspullen en seizoensartikelen.

Daarnaast bevindt zich hier de opstelling van de HR-combiketel (2015).

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de verzorgde ontvangsthal.

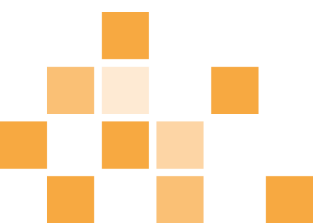
Hier vindt u:

- Vernieuwde meterkast
- Garderoberuimte
- Volledig gemoderniseerd gastentoilet met zwevend toilet en fonteintje
- Extra inpandige berging
- Witgoedaansluitingen
- Een praktische verdieping die zorgt voor veel extra bergingruimte voor het hele gezin.

Eerste niveau – Luxe woonkeuken

Het hart van de woning.

De recent vernieuwde woonkeuken straalt luxe en comfort uit en vormt de ideale plek voor lange diners, huiswerkmomenten en gezellige familiemomenten.



Omschrijving

De keuken beschikt over:

- Moderne keukenopstelling
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- PVC-vloer
- Vloerverwarming

Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Via de grote schuifpui loopt u rechtstreeks naar het zonnige terras en de fraai aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Tweede niveau – Sfeervolle woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een warme en gezellige sfeer.

Kenmerken:

- Mooie plankenvloer
- Veel natuurlijke lichtinval
- Toegang tot balkon aan de voorzijde
- Vrij uitzicht over de omgeving
- Het balkon op het oosten is afgewerkt met een fraaie houten vlinder en vormt de perfecte plek voor een ontspannen kop koffie in de ochtendzon.

Derde niveau – Luxe badkamer en slaapkamer

Op deze verdieping bevinden zich:

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer met laminaatvloer en prachtig uitzicht op tuin en natuur.

Luxe badkamer

Recent volledig vernieuwd en uitgevoerd in een hoogwaardige afwerking.

Voorzien van:

- Ligbad
- Royale inloopdouche

Omschrijving

- Tweede toilet
- Modern wastafelmeubel
- Vloerverwarming
- Mechanische ventilatie
- Een comfortabele wellnessruimte in eigen huis.

Vierde niveau – Twee extra slaapkamers

De overloop biedt toegang tot:

Slaapkamer 2

Ruime en lichte slaapkamer.

Slaapkamer 3

Praktische slaapkamer met extra bergruimte.

Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

Vijfde niveau – Royale master bedroom

De bovenste verdieping biedt plaats aan een verrassend ruime vierde slaapkamer.

Voorzien van:

- Kunststof dakkapel
- Vloerbedekking
- Veel bergruimte
- Spectaculair uitzicht over de Roer en het omliggende landschap
- Een heerlijke master bedroom waar rust en ruimte centraal staan.

Buitenleven op zijn best

Voortuin en carport

Aan de voorzijde beschikt de woning over een praktische carport op eigen terrein, waardoor u altijd comfortabel kunt parkeren.



Omschrijving

Achtertuintuin

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning.

Gelegen op het westen geniet u hier optimaal van:

- Middag- en avondzon
- Prachtige zonsondergangen
- Vrij uitzicht over de Roer
- Uitzicht over weilanden en natuur
- Veel privacy
- Fraai aangelegde terrassen

Een plek waar iedere dag voelt als vakantie.

Duurzaam en energiezuinig

Deze woning combineert wooncomfort met duurzaamheid.

Voorzieningen:

- Energie label A
- 10 zonnepanelen (waarvan 1 op dakkapel aan de achterkant)
- Dakisolatie
- Spouwmuurisolatie
- Deels HR++ beglazing
- Deels Kunststof en deels houten kozijnen
- Onderhoudsvriendelijke vernieuwde gevelbekleding. Hierdoor profiteert u van lagere energielasten en een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Toplocatie: Kapel in 't Zand

De woonwijk Kapel in 't Zand behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonlocaties van Roermond.

Hier woont u:

- In een rustige en kindvriendelijke omgeving
- Direct aan natuur en wandelgebieden
- Op korte afstand van scholen

Omschrijving

- Nabij sportvoorzieningen
- Dicht bij winkels en dagelijkse voorzieningen
- Slechts 5 minuten fietsen van het historische stadscentrum van Roermond

De perfecte combinatie van stads wonen en genieten van rust, ruimte en natuur.

Samengevat

Richterdael 9 biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen: ruimte, luxe, duurzaamheid, een unieke ligging en een fenomenaal uitzicht dat nooit verveelt.

Een instapklare woning met vier slaapkamers, een luxe afwerkingsniveau en een van de mooiste locaties van Roermond.

Bent u op zoek naar een woning waar comfort, natuurbeleving en gezinsgeluk samenkomen? Dan is Richterdael 9 absoluut een bezichtiging waard.

Beleef zelf het unieke uitzicht, de ruimte en de sfeer van deze bijzondere woning. Welkom thuis aan Richterdael 9 in Roermond.













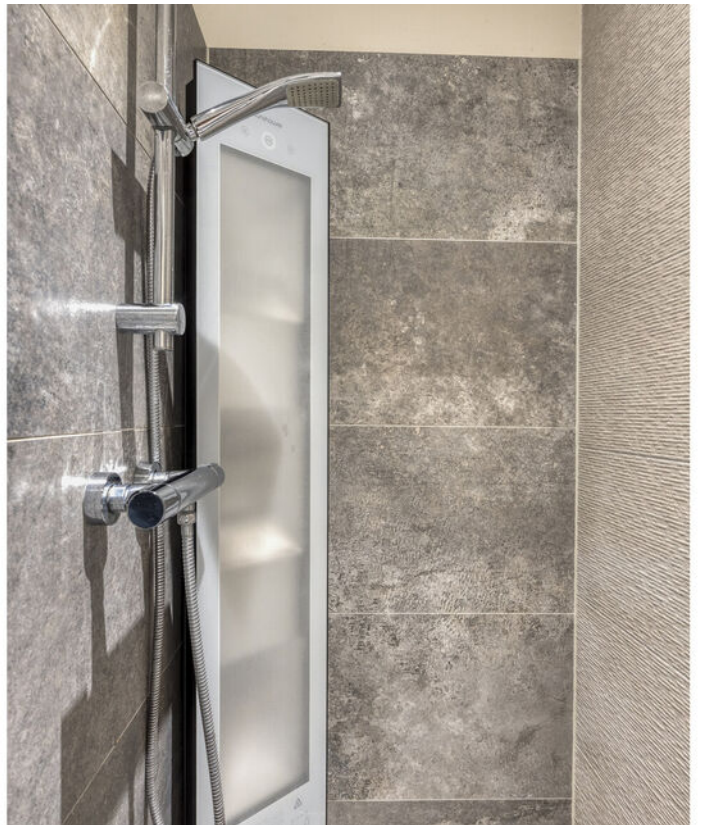
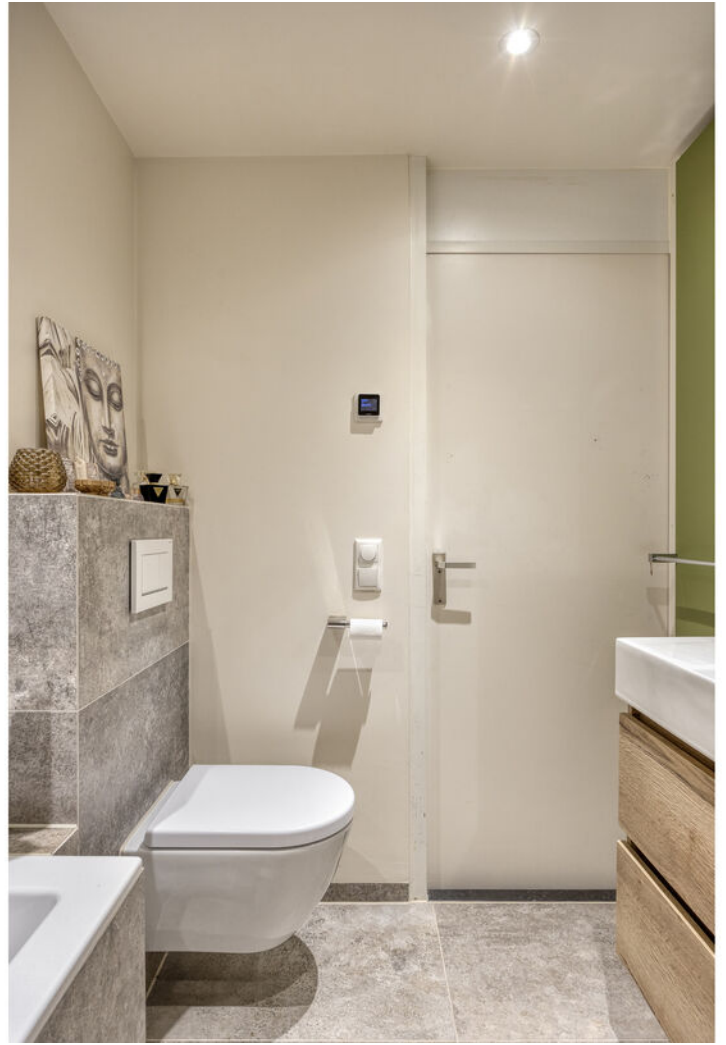






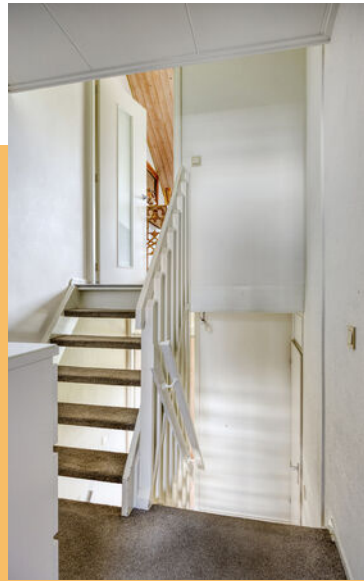
















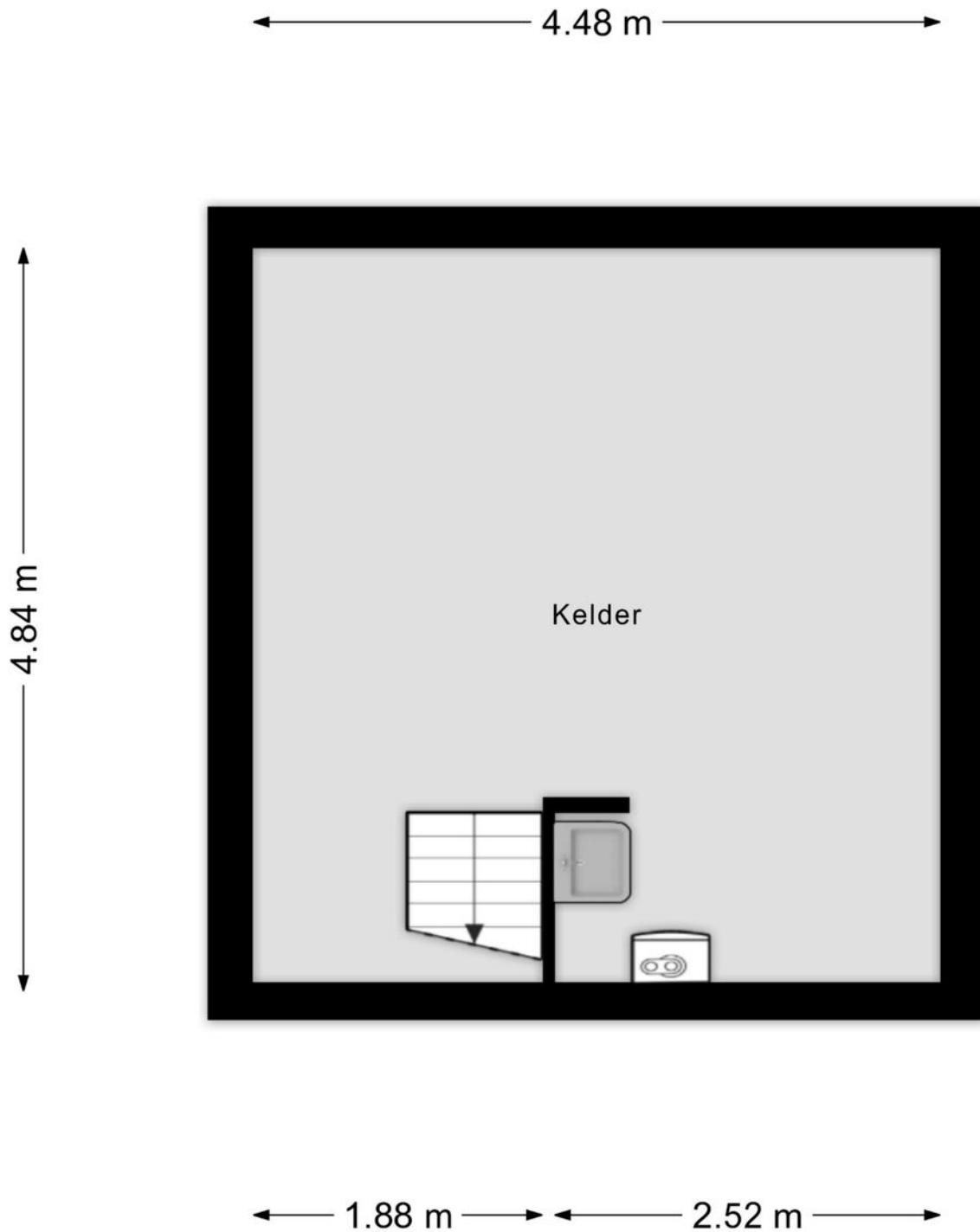






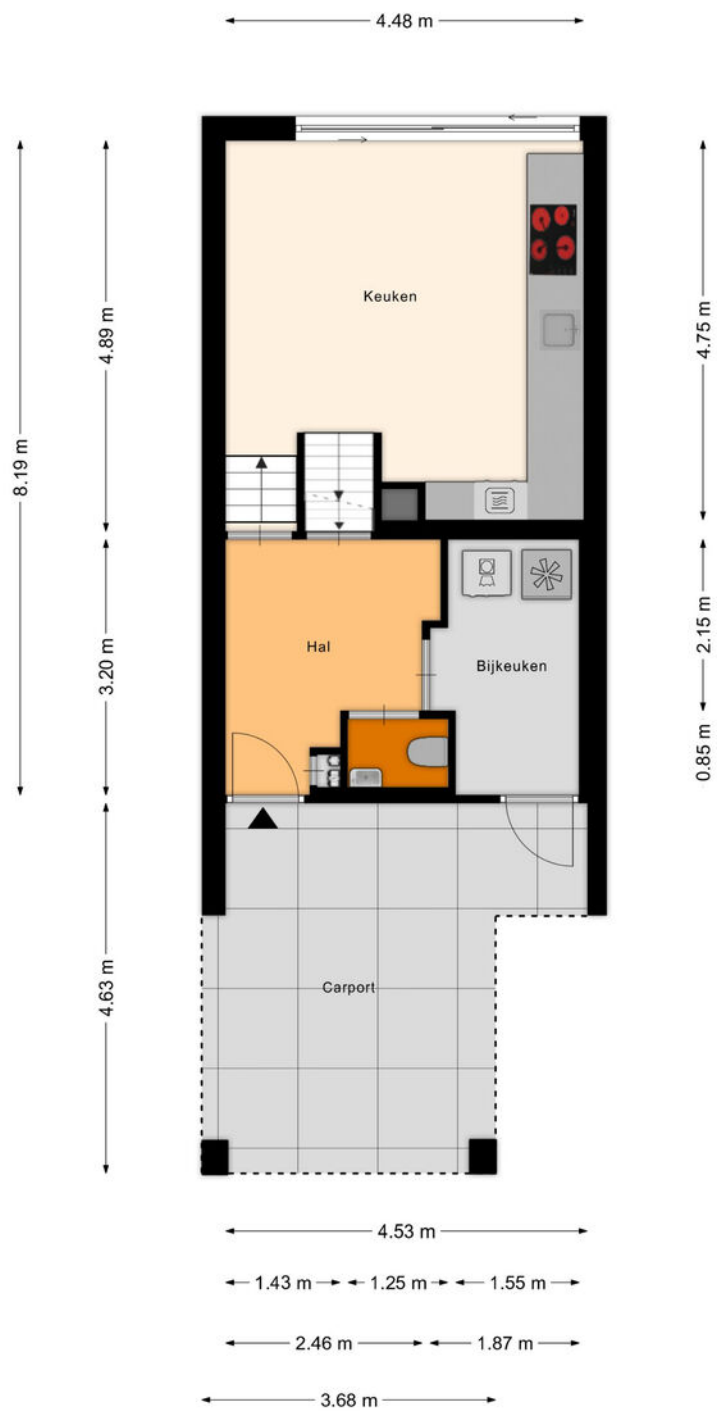


Plattegrond Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Begane grond (+1e niveau)



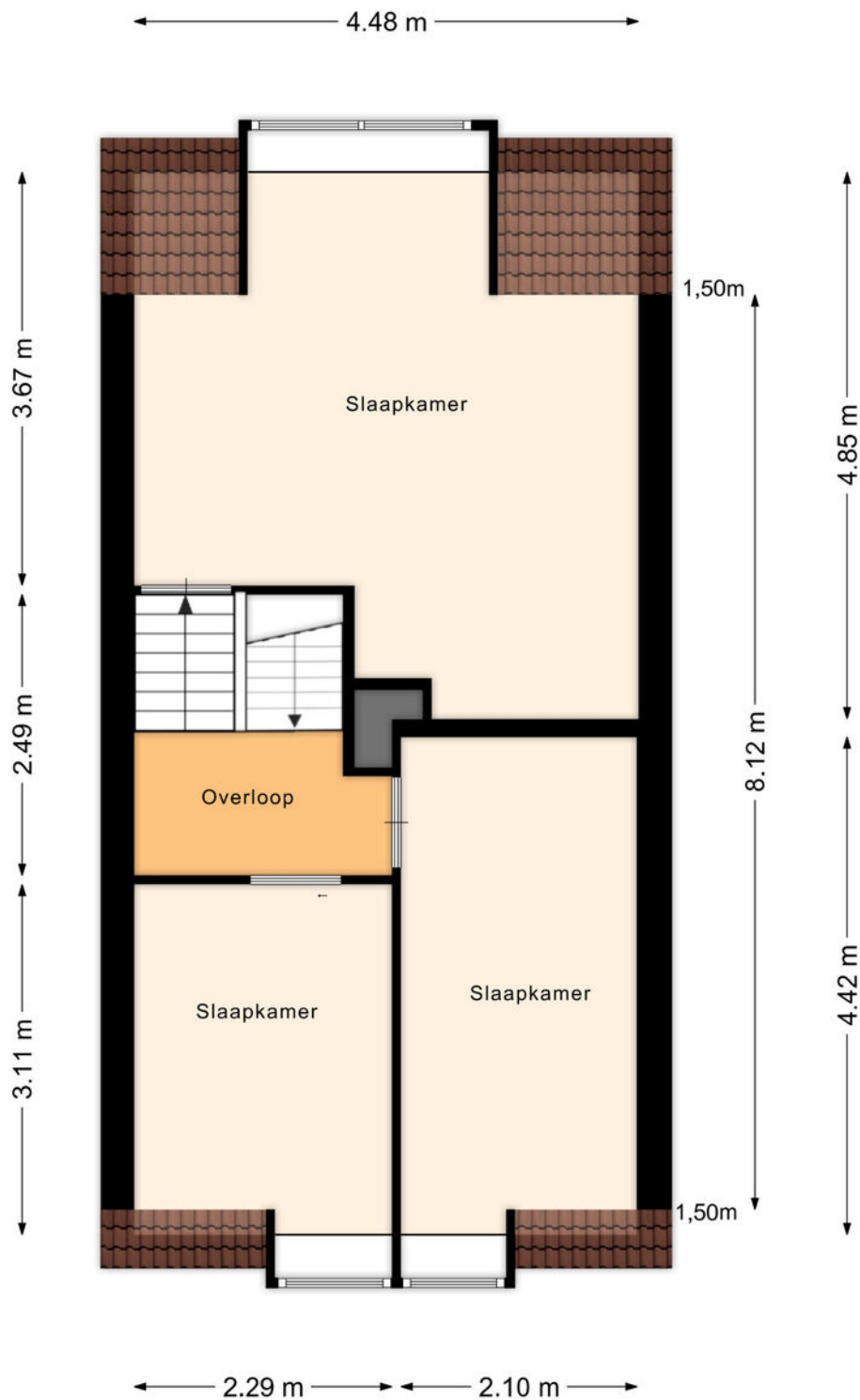
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e Verdieping (2e en 3e niveau)



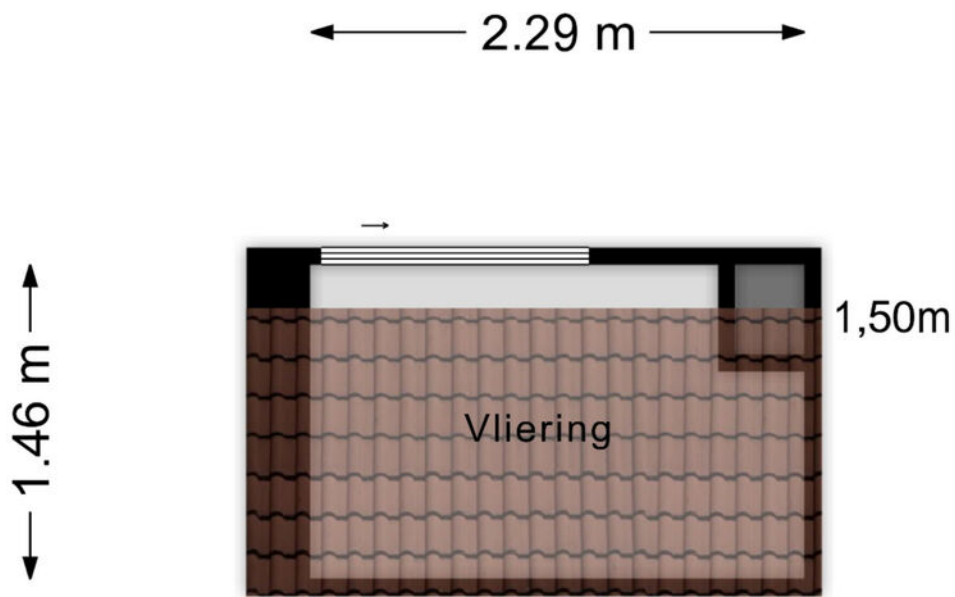
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e Verdieping (4e en 5e niveau)



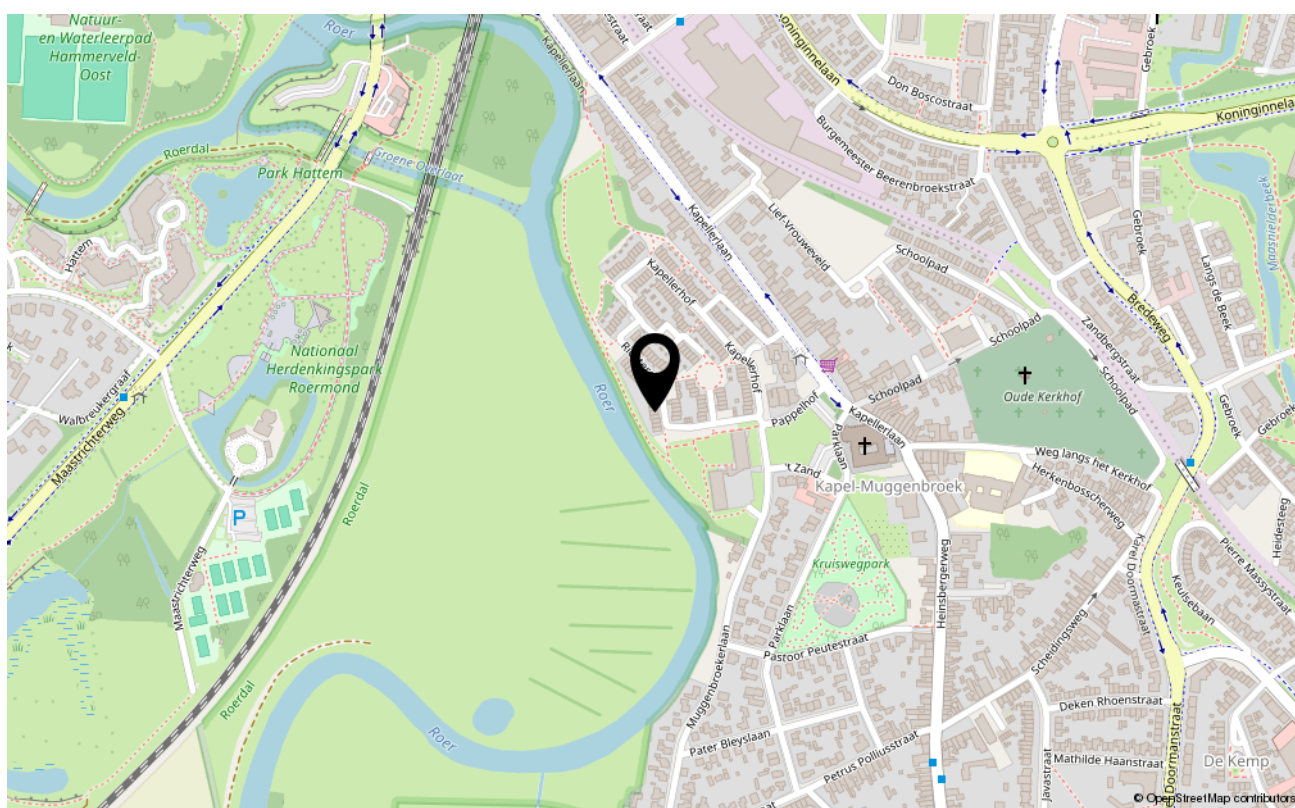
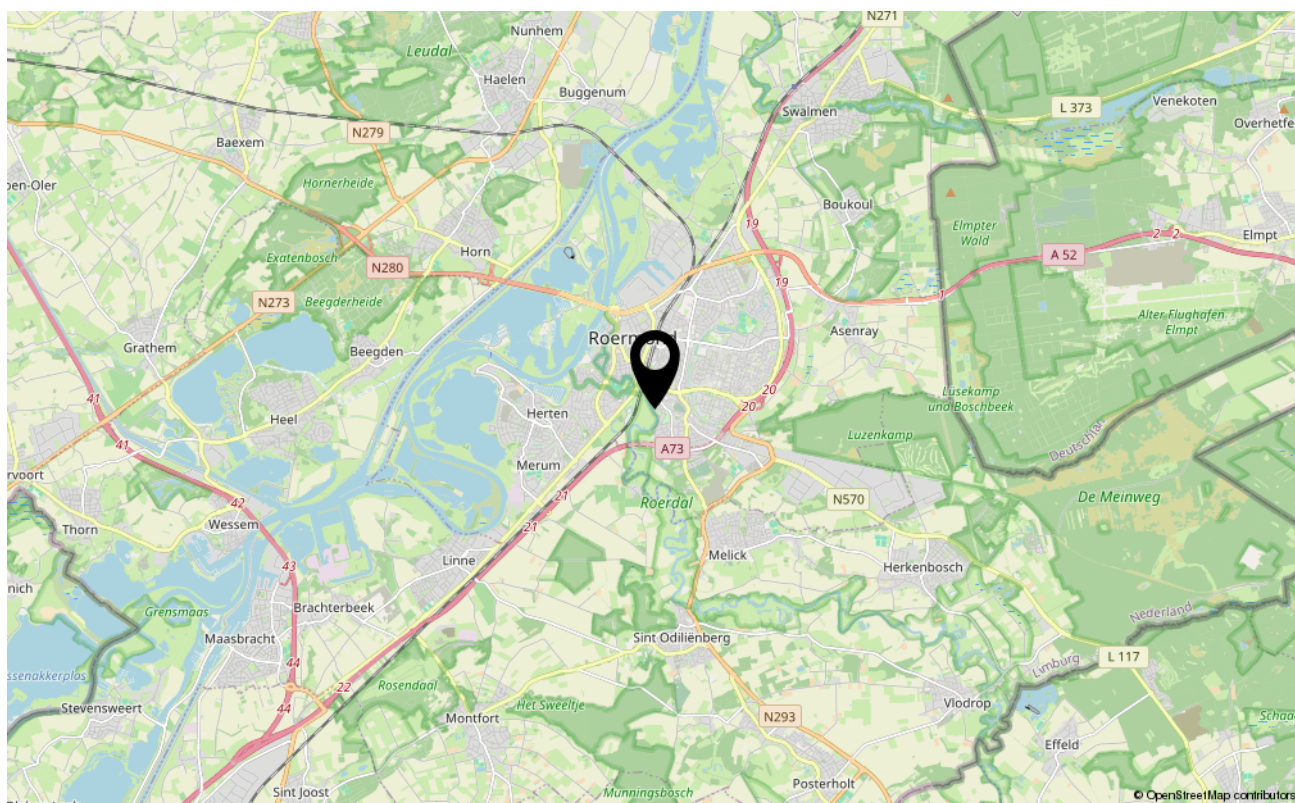
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Wonen in de regio Midden Limburg



Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de

Maas en de Maasplassen een juweel van een waterrecreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



Ons team

M3 MAKELAARS & TAXATEURS Al 20 jaar een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheke van bestaande woningen en nieuwbouw. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

■ ONDERSCHIEDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinstoelen zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

■ THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

■ PERSOONLIJKE AANDACHT

Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

■ KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Eind 2024 vierden Roger en Nick hun 25-jarig jubileum als beëdigd NVM makelaar en taxateur.

■ DUIDELIJKE TAAL

■ Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.



M3 Makelaars & Taxateurs

Visie M3 Makelaars & Taxateurs

Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheek.

Huis verkopen

M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVV.

Hypotheek en financiering

Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.

Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

M3 inschrijfservice

M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

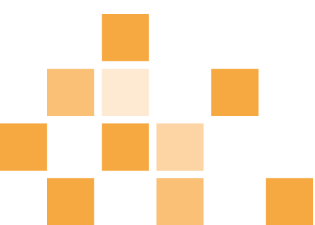
M3 aankoopmakelaar

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoeveel reikt het budget en wat worden de maandlasten?

Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.

Bezoek ons kantoor aan de Godswaerdersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u de partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Overeenkomst

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Optie

Het begrip "optie" wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet bekend.

C.V.-ketel

Een woning beschikt normaliter over een C.V.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de C.V.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de C.V.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de verkoper over. Indien u de C.V.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt, dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.

Notaris

Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM-koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

Oplevering

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

Tenslotte

De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.



**M3 Makelaars & Taxateurs
geeft inhoud aan woonwensen.**



Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs

Godsweetersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

